

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
XV DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE
DEPARTAMENTO JURÍDICO
77318613778**

**ORD. N° 77318312419
ANT. Consulta del contribuyente.
MAT. Beneficio DFL N°2 de propiedades
adquiridas en Sociedad Conyugal.**

Providencia, 14/09/2018

DE: DIRECTOR REGIONAL

PARA:

1.- Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación del antecedente, en la que señala encontrarse casado en régimen de sociedad conyugal. Agrega que ambos cónyuges poseen propiedades categorizadas como, D.F.L. N° 2, "viviendas económicas", todas compradas con posterioridad a noviembre del año 2010. En ese contexto, solicita se le aclare cuántas son las propiedades exentas de declarar ingresos por arriendo.

2.- Al respecto, para efectos de la aplicación de los beneficios tributarios establecidos en el nuevo texto del D.F.L. N° 2, de 1959, y determinar el límite de dos viviendas económicas por persona, se considerarán las siguientes reglas:

a) Corresponde otorgar los beneficios tributarios a todas las "viviendas económicas" adquiridas con anterioridad al 1° de noviembre de 2010.

b) En caso de que una persona natural adquiera más de dos "viviendas económicas" a contar del 1° de noviembre de 2010, los beneficios tributarios sólo se aplican para las dos viviendas que tengan la data de adquisición más antigua (según la fecha de inscripción del dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo), considerando además que la cuota de dominio sobre un inmueble también se contabiliza como una vivienda.

Para determinar la antigüedad de las inscripciones de dominio realizadas en la misma fecha se considerará el orden establecido por el Conservador de Bienes Raíces en el índice de inscripciones.

c) No se consideran, para efectos de computar el límite de 2 viviendas por persona natural, los inmuebles o cuota de dominio sobre ellos que se adquieran por sucesión por causa de muerte, según lo establece el número 6 del artículo 8° de la Ley N° 20.455; las personas, respecto de los inmuebles así adquiridos, podrán seguir gozando de todas las franquicias establecidas.

d) Las personas naturales que adquieran "viviendas económicas" a contar del 1° de noviembre de 2010, tendrán un límite de 2 inmuebles por persona, considerando las "viviendas económicas" que tengan al 31 de octubre de 2010. Así, por ejemplo, si al 31 de octubre de 2010 la persona natural tenía una "vivienda económica", podrá acceder a los beneficios sólo por una vivienda más. Si al 31 de octubre de 2010 la persona natural ya tenía 2 o más "viviendas económicas", no gozará de la exención por las nuevas "viviendas económicas" que adquiriera.

La excepción a la norma señalada en el párrafo precedente, la constituye la adquisición, por parte de una persona natural en fecha posterior al 1° de noviembre de 2010, de "vivienda económica" en cumplimiento de un contrato de promesa o arrendamiento con opción de compra celebrado hasta el 30 de julio de 2010. En este caso, se accede a los beneficios del D.F.L. N° 2, de 1959, sin importar el cumplimiento del límite de 2 inmuebles por persona natural.

e) En la contabilización del límite de dos "viviendas económicas" por persona natural para la aplicación de los beneficios del D.F.L. N° 2, de 1959, se incluyen aquellas que, siendo "viviendas económicas", gozan de la exención total del impuesto territorial por aplicación de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial. Solamente cuando la adquisición de inmuebles fuera por sucesión por causa de muerte, no se contabilizarán en la determinación del límite máximo señalado.

f) Las personas jurídicas o naturales que construyan "viviendas económicas" acogidas al D.F.L. N° 2, de 1959, en terrenos de su propiedad, podrán gozar del beneficio para efectos del impuesto territorial mientras éstas no sean enajenadas, siempre y cuando se acredite una fecha de recepción definitiva de las obras de edificación anterior al 1° de noviembre de 2010.

En caso de personas naturales que acrediten fecha de recepción definitiva de las obras de edificación posterior al 31 de octubre de 2010, se otorgará el beneficio del D.F.L. N° 2, de 1959, según la norma general y considerando el límite de dos "viviendas económicas".

3.- Conforme con lo expuesto, para impetrar el beneficio contemplado en D.F.L. N°2, en lo que interesa a la requirente, no es relevante el régimen matrimonial en que se encuentre casado el propietario de las "viviendas económicas".

4.- Finalmente, se hace presente que las instrucciones administrativas impartidas sobre el tema en referencia, especialmente las Circulares N°57 de 2010, N°2 de 2012, entre otras, pueden ser consultadas en el sitio web de este Servicio, www.sii.cl.

Saluda a Ud.,



CHRISTIAN SOTO TORRES
DIRECTOR REGIONAL



EWR/TDS

Distribución

Secretaría Depto. Jurídico